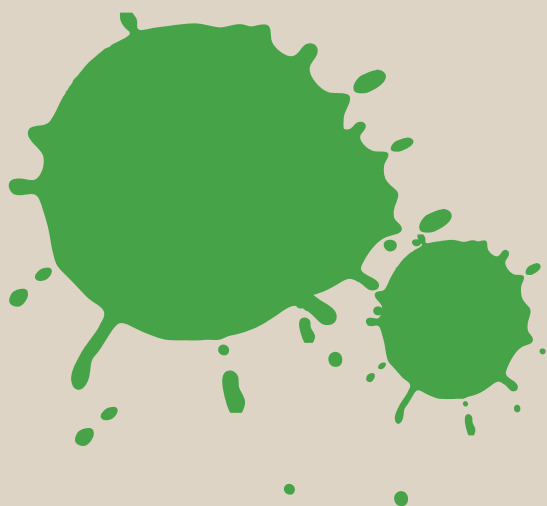


LES SITES POLLUÉS DANS LE CANTON DU JURA

INFORMATION À L'INTENTION DES COMMUNES, ENTREPRISES, PROPRIÉTAIRES ET RIVERAINS



LOURD HÉRITAGE DU PASSÉ.

Les temps changent : ce qui était toléré autrefois ne l'est plus forcément aujourd'hui. A de nombreux endroits, des déchets ont été déposés sans précaution, des substances polluantes se sont infiltrées. En général, ces entreposages étaient conformes avec les connaissances techniques d'alors. Il en résulte aujourd'hui de nombreux emplacements comprenant des matériaux pollués. En application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, ces sites pollués doivent être recensés, évalués et pris en compte dans l'aménagement et les projets de construction.

A QUOI SERT LE CADASTRE DES SITES POLLUÉS?

Le cadastre est un registre public qui recense les sites pollués ou potentiellement pollués connus. Cet inventaire permet d'une part d'informer les personnes concernées. Les projets de construction peuvent être adaptés à temps. D'autre part, il vise à faire le tri entre les sites pollués qui ne portent pas atteinte à l'environnement et les sites contaminés. Le cadastre est un instrument dynamique régulièrement mis à jour. A ce jour, quelques 1300 terrains sont répertoriés dans le cadastre des sites pollués.

SITE POLLUÉ OU SITE CONTAMINÉ?

Les sites pollués sont des sites de stockage exploités ou désaffectés, aires d'exploitation ou encore lieux d'accidents avec des substances polluantes. Parmi l'ensemble des sites pollués, certains sont à l'origine d'atteintes à l'environnement ou risquent de l'être un jour (par exemple, pollution d'une nappe phréatique). Ce sont les sites contaminés. Ils doivent par conséquent être assainis. Les sites contaminés représentent environ 2% de l'ensemble des sites pollués. Pour les autres sites, aucune mesure n'est nécessaire.

QUE FAIRE EN CAS DE TRAVAUX?

En cas de travaux sur une parcelle inscrite au cadastre des sites pollués, une étude préalable est nécessaire pour éviter des surprises génératrices de retards ou d'arrêts des chantiers. Les mesures à prendre dépendront de la nature des travaux. Il est par exemple nécessaire d'évaluer si les travaux toucheront directement les secteurs pollués ou s'ils empêcheront un assainissement futur. Cas échéant, il faudra procéder à l'élimination des matériaux et prendre des mesures pour assurer la protection des travailleurs.



INCIDENCES D'UNE INSCRIPTION AU CADASTRE DES SITES POLLUÉS

POURQUOI MON TERRAIN EST-IL INSCRIT AU CADASTRE?

Parce que, selon les connaissances actuelles, les activités antérieures situées sur votre terrain sont susceptibles d'avoir généré des pollutions (infiltrations ou entreposage de déchets). L'activité à l'origine de la pollution peut très bien être abandonnée depuis longtemps. Être inscrit au cadastre ne signifie pas que vous êtes en infraction avec la loi.

QUE DOIS-JE FAIRE SI MON TERRAIN EST INSCRIT AU CADASTRE?

Rien tant que vous ne prévoyez pas de travaux sur le site (travaux de construction, changements d'affectation, terrassements, etc.). Le site peut être utilisé normalement. Si des mesures particulières devaient être prises, vous seriez informés en détail par l'OEPN.

QUE SE PASSE-T-IL SI JE PRÉVOIS DE VENDRE MON TERRAIN QUI EST INSCRIT AU CADASTRE?

Vous devez informer l'acquéreur potentiel du statut du site. Il est probable que celui-ci demande des informations supplémentaires. Vous pouvez également, en prévision de la vente, réaliser des investigations préalables. Elles permettront de définir si le site peut être supprimé du cadastre ou, si ce n'est pas le cas, quels sont les éventuels surcoûts liés à la pollution du site.

UN TERRAIN INSCRIT AU CADASTRE PERD-IL DE SA VALEUR?

Les banques et les assurances manifestent parfois des réserves vis-à-vis des risques de pollution. Si un site figure dans le cadastre, il n'y a pas lieu de s'alarmer pour autant. Dans bon nombre de cas, il est possible d'estimer assez précisément les éventuels surcoûts si la pollution devait être éliminée dans le cadre de travaux par exemple. Ces coûts sont en règle générale peu importants et peuvent être pris en compte pour estimer la valeur du terrain.

COMBIEN ÇA VA ME COÛTER D'ÊTRE INSCRIT AU CADASTRE?

L'inscription au cadastre ne coûte rien. Des frais limités pourront être causés par les investigations visant à déterminer la nature et l'étendue de la pollution, si cela est nécessaire (par ex. vente du terrain, travaux prévus). C'est seulement si le site s'avère contaminé et doit être assaini que les coûts peuvent être conséquents. Mais une telle situation ne concerne que 2% des sites environ.

Y A-T-IL DES RISQUES POUR LA SANTÉ?

Non. La majorité des sites ne présentent pas de risques. Si un risque pour la santé (y compris pour les voisins) ou l'environnement est suspecté, alors le Canton demande des investigations. Sont pris en compte les risques d'atteinte pour :

- l'eau (consommation d'eau potable, utilisation des eaux de surface pour l'irrigation et les loisirs)
- le sol (jardins, cultures, places de jeux)
- l'air (infiltration par les caves).

MON TERRAIN EST INSCRIT AU CADASTRE MAIS LE BÂTIMENT A ÉTÉ RASÉ ET ON NE VOIT PLUS RIEN!

Ce n'est pas parce que le bâtiment a été démoli qu'il ne reste plus de substances polluantes dans le sous-sol. L'inscription au cadastre permet précisément d'éviter d'oublier ces sites.

MON ACTIVITÉ EST EXEMPLAIRE ET JE POSSÈDE TOUTES LES AUTORISATIONS, POURTANT MON TERRAIN FIGURE AU CADASTRE!

Dans la majorité des cas, une inscription au cadastre fait référence à une activité passée. Ce n'est pas parce que l'activité actuelle ne génère aucune pollution qu'il en a toujours été ainsi. En général, l'activité source de pollution a été réalisée dans le respect des exigences de l'époque. Il faut se rappeler que de nombreuses exigences environnementales sont récentes.

JE M'APPRÊTE À ACHETER UN TERRAIN, MAIS AVEC TOUS CES SITES POLLUÉS, COMMENT ME PRÉVENIR DES MAUVAISES SURPRISES?

Le cadastre des sites pollués est justement établi pour éviter les mauvaises surprises. Si le terrain que vous prévoyez d'acquérir ne figure pas dans le cadastre des sites pollués, il y a peu de risque que vous découvriez par la suite une pollution, même si l'exhaustivité absolue est impossible! L'absence d'une inscription au cadastre des sites pollués ne garantit pas l'absence de pollution.

COMMENT ÉVALUER SON SITE POLLUÉ?

L'inscription au cadastre des sites pollués contient en général peu d'information et porte sur l'ensemble du terrain. Sur la base d'une recherche succincte, il est possible d'évaluer plus en détail les risques de pollution et de localiser les emplacements susceptibles d'être pollués. Un bureau spécialisé (liste des bureaux disponible à l'OEPN) pourra intervenir si le propriétaire l'estime nécessaire ou à la demande de l'OEPN, par exemple dans le cadre d'une transaction ou pour planifier des travaux. Les recherches commencent en général par une «investigation historique», qui pourra au besoin déboucher sur une «investigation technique».

L'investigation pourra permettre de définir les dimensions du site inscrit au cadastre en localisant les endroits pollués. Si elle démontre que le site n'est pas pollué, son coût pourra être pris en charge par le Canton. Les conditions précises pour le remboursement des frais sont définies par l'OEPN, qui aura été consulté avant le début de l'investigation.

Si l'investigation démontre que le site n'est pas pollué ou si la totalité des matériaux pollués ont été éliminés, son inscription au cadastre des sites pollués pourra être radiée.

D'une manière générale, il est vivement recommandé de consulter l'OEPN avant d'entreprendre une investigation. L'OEPN doit par ailleurs être consulté avant toute démolition, excavation ou construction sur un site pollué ou potentiellement pollué.

→ POUR EN SAVOIR PLUS

- Office des eaux et de la protection de la nature, Les Champs Fallat, 2882 Saint-Ursanne tél. 032 420 48 00 / fax 032 420 48 11 oepn@jura.ch www.jura.ch/sites-pollués
- Office fédéral de l'environnement: www.bafu.admin.ch/altlasten/index.html?lang=fr
- Bases légales à télécharger: www.admin.ch/ch/f/rs
- Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE): RS 814.01
- Ordonnance fédérale du 26 août 1998 sur l'assainissement des sites pollués (OSites): RS 814.680
- Document de l'OFEPF à télécharger: www.bafu.admin.ch/publikationen/index.html?lang=fr
- Série Publications grand public: Sites contaminés: recenser, évaluer, assainir. 2001. 39 p.
- Environnement 3/2003: Sites contaminés – Quand le passé rattrape le présent. 2003. 64 p.



GESTION DES SITES POLLUÉS: EXPLICATION PAR L'EXEMPLE

SOUVENIR D'UN ANCIEN GARAGE

SITUATION

En 2005, un propriétaire est informé par l'OEPN que sa parcelle, achetée en 1999, est inscrite au cadastre des sites pollués. En vue de la vente de son terrain, il mandate un spécialiste pour réaliser une investigation.

CONSTAT

Un garage (réparation d'autos et station service) a été actif de 1956 à 1979. L'ancienne citerne de carburant présente un risque de pollution. Des perforations ont été constatées lors de la mise hors service.

ACTION

Du fait de l'ancienneté de la fuite et du contexte environnemental, aucune mesure n'est nécessaire. En cas de travaux sur le site, évacuation de la citerne et des matériaux pollués.

COÛTS

- Investigation historique: Fr. 2800.-
- Mise hors service de la citerne: Fr. 1000.-
- Si travaux, évacuation citerne et matériaux pollués: moins de Fr. 5000.-

PAS DE POLLUTION MAIS L'ÉTUDE ÉTAIT NÉCESSAIRE

SITUATION

Le propriétaire d'une usine dont la parcelle est inscrite au cadastre des sites pollués souhaite procéder à un agrandissement. Il mandate un spécialiste pour déterminer les implications en vue du chantier.

CONSTAT

Une entreprise d'assemblage et de fabrication de montres a été active sur le site de 1973 à 1985. Le spécialiste démontre qu'aucune pollution n'est attendue dans la zone prévue pour l'agrandissement.

ACTION

Aucune mesure particulière n'est à prendre en vue du chantier mais le site reste néanmoins inscrit au cadastre puisque des secteurs pollués ont été constatés. Le propriétaire dispose désormais d'une connaissance approfondie de son site.

COÛTS

- Investigation historique: moins de Fr. 2000.-

TERRES POLLUÉES PAR CINQUANTE ANS D'HORLOGERIE

SITUATION

Un acheteur souhaite savoir si un bâtiment est inscrit ou non au cadastre des sites pollués et prend pour cela contact avec l'OEPN.

CONSTAT

Le site est effectivement inscrit. Une activité d'horlogerie et de mécanique de précision a eu lieu de 1937 à 1985. Les investigations préalables montrent une pollution localisée le long d'une façade.

ACTION

Aucune mesure n'a été réalisée à ce jour et n'est nécessaire tant qu'il n'y a pas de travaux sur le site.

COÛTS

- Investigation historique: Fr. 4000.-
- Investigation technique (y compris analyse des dalles dans le bâtiment): Fr. 7000.-
- Prise en charge éventuelle des matériaux pollués en cas de travaux d'excavation: Fr. 5000.-

POLLUTION ÉTENDUE NON SUSPECTÉE

SITUATION

Un projet de construction devisé à 9 millions de francs est réalisé sur un terrain anciennement occupé par une entreprise de construction.

CONSTAT

Les travaux de terrassement mettent au jour plusieurs pollutions ponctuelles attendues. Mais l'enlèvement de deux citernes laisse apparaître des graviers imprégnés d'hydrocarbures, présageant une importante pollution. Celle-ci est en effet localisée à 3 m de profondeur et couvre près de 1000 m².

ACTION

L'excavation nécessaire à la construction implique l'évacuation d'une grande quantité de matériaux pollués.

COÛTS

- Élimination des matériaux pollués: Fr. 400 000.-